

Apresentação

Memorial Descritivo – Melhorias (Requalificação e Modernização das Instalações) - Castelo Zenker - Rua do Castelo – Jardim do Castelo.

Documentos de Referência

- Dados do Cadastro Técnico (Ficha Cadastral).

- Foto Aérea – Google Earth.

Levantamento Planialtimétrico/ Levantamentos Arquitetônicos Fornecidos pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/ Projetos Complementares Fornecidos pela Código Engenharia.

- Visita Técnica no local.

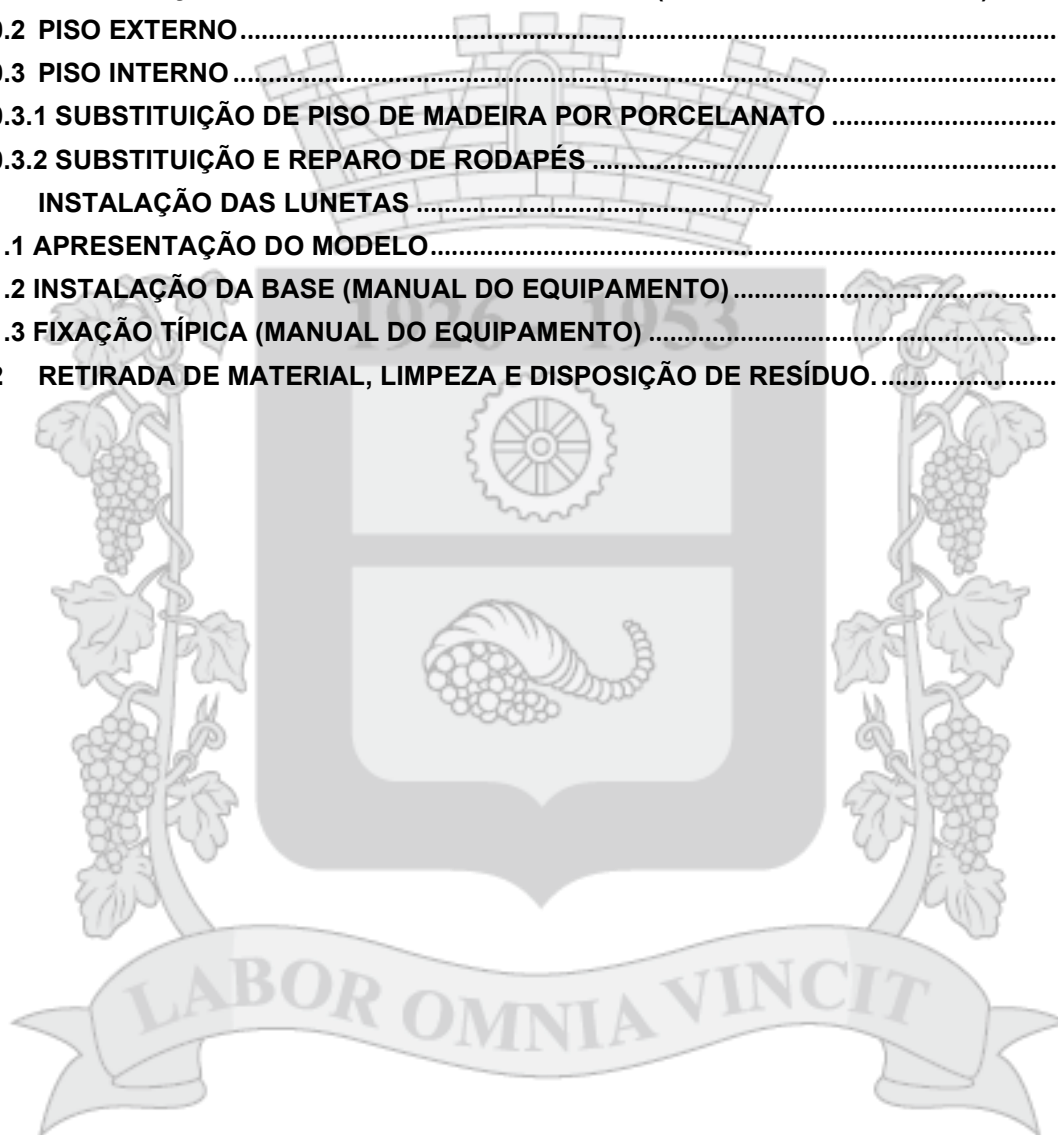
Situação Atual

A área do terreno é de 2.602,97m². Com indicação de área construída de 480,80m² (Dados do Cadastro Técnico Municipal).

Índice

APRESENTAÇÃO.....	1
DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA	1
SITUAÇÃO ATUAL.....	1
ÍNDICE	2
DEMANDA	4
1. GERAL	4
2. INSTALAÇÃO DE FLOREIRAS NA BASE DE PEDRA E VEGETAÇÃO	4
3. EXECUÇÃO DE COBERTURA EM VIDRO COM CALHA E CONDUTOR PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	4
3.1 EXECUÇÃO DE COBERTURA NO ELEVADOR	4
4 TRATAMENTO E CONTENÇÃO DO TALUDE LOCALIZADO AO LADO DO ELEVADOR	5
4.1 ELEVAÇÃO DAS MURETAS AO LADO DO ELEVADOR (REGIÃO DOS BUZINOTES) .	5
5 INSTALAÇÃO DE GRADES/PORTÕES NO CORREDOR LATERAL (FACHADA PRÓXIMO A COPA) /PARTE DOS FUNDOS (AO LADO DO AMBIENTE 8).	5
6 INSTALAÇÃO DE CANALETA E PORTÃO LATERAL DOS FUNDOS	5
7 CORREÇÃO DE INFILTRAÇÕES.....	5
8 SUBSTITUIÇÃO DO LAVATÓRIO NO WC PRINCIPAL (PRÓXIMO AS ESCADAS)	5
9 INSTALAÇÃO DE EXAUSTOR NO BANHEIRO	6
10 REFORMA DA LAREIRA.....	6
11 INSTALAÇÃO DE TRILHOS DO SISTEMA STAS (PARA PENDURAR OS QUADROS).	6
12 INSTALAÇÃO DE BANCOS NO JARDIM	6
13 REPAROS	6
14 ESQUADRIAS.....	6
14.1 INSTALAÇÃO DE PORTA TIPO CAMARÃO ATRÁS DA CÔMODA	6
15 ILUMINAÇÃO	7
15.1 IMPLANTAÇÃO DE ILUMINAÇÃO CÊNICA EM TRÊS SALAS	7
15.2 PREVISÃO DE PONTO DE ILUMINAÇÃO PARA GUARITA	7
15.3 SUBSTITUIÇÃO DA LUMINÁRIA NO MIRANTE	7
15.4 INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIA (ARANDELA) NA PAREDE DA ESCADA	7
15.5 SUBSTITUIÇÃO DE TODAS AS ARANDELAS EXTERNAS (ESCADAS E RAMPA).....	7
16 FECHAMENTO EM VIDRO.....	8
16.1 NÃO INDICAÇÃO DE FECHAMENTO DA VARANDA DA FACHADA PRINCIPAL	8
16.2 15.2 FECHAMENTO DA VARANDA 02 (FACHADA LATERAL ESQUERDA) COM VIDRO	8
16.3 FECHAMENTO DA VARANDA 03 (FACHADA LATERAL DIREITA) COM VIDRO.....	8
17 PINTURA	8
17.1 PINTURA INTERNA.....	8
18 PINTURA EXTERNA	8

19	PINTURA DE ESQUADRIAS.....	9
19.1	PINTURA E ESQUADRIAS DE FERRO.....	9
19.2	PINTURA E ESQUADRIAS DE MADEIRA	9
20	PISOS.....	9
20.1	MANUTENÇÃO E REPARO DE PISO EXISTENTE (EXTERNOS E INTERNOS).....	9
20.2	PISO EXTERNO.....	9
20.3	PISO INTERNO	9
20.3.1	SUBSTITUIÇÃO DE PISO DE MADEIRA POR PORCELANATO	9
20.3.2	SUBSTITUIÇÃO E REPARO DE RODAPÉS	9
21	INSTALAÇÃO DAS LUNETAS	10
21.1	APRESENTAÇÃO DO MODELO.....	10
21.2	INSTALAÇÃO DA BASE (MANUAL DO EQUIPAMENTO)	10
21.3	FIXAÇÃO TÍPICA (MANUAL DO EQUIPAMENTO)	11
22	RETIRADA DE MATERIAL, LIMPEZA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUO.....	11



DEMANDA

Execução de Melhorias (Requalificação e modernização das instalações), conforme documento de Formalização de Demanda – Processo 9982/2025.

1. GERAL

Indicação geral de melhorias, novas instalações, substituições e reparos, listados abaixo:

2. INSTALAÇÃO DE FLOREIRAS NA BASE DE PEDRA E VEGETAÇÃO

Instalação de Floreiras de concreto sobre base de pedra. Sugestão de vegetação: Russélia – planta pendente.

Sugestão de Vegetação: “Maria Sem vergonha”, plantio nas bases da pedra e dos taludes (indicação em planta).

Vaso Taça Sobre Base, sugestão de vegetação: “Maria Sem vergonha (indicação em planta).

3. EXECUÇÃO DE COBERTURA EM VIDRO COM CALHA E CONDUTOR PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Execução de Cobertura de vidro de segurança (Perfis e Alumínio – NBR 12606/NBR 12613/NBR14125 - Vidros NBR 7199/2025 – NBR 14697/23 – 14698/25), sobre estrutura metálica. Prever captação da Água Pluvial proveniente dos telhados superiores e captação de água pluvial da própria cobertura, com duto de descida e ligação até a canaleta de captação de água existente.

3.1 EXECUÇÃO DE COBERTURA NO ELEVADOR

Sugerido Cobertura em vidro pra proteção das portas do elevador. Vidro de segurança (Perfis e Alumínio – NBR 12606/NBR 12613/NBR14125 - Vidros NBR 7199/2025 – NBR 14697/23 – 14698/25).

4 TRATAMENTO E CONTENÇÃO DO TALUDE LOCALIZADO AO LADO DO ELEVADOR

Há buzinotes da água pluvial no talude. O escoamento dessa água é executado pela absorção da terra/grama, mas há contato com a parede do elevador, causando infiltrações. Executar o tubo de coleta dessa água pluvial (enterrado pelo talude). Colocar Rufo ou elemento similar de proteção entre a parede do elevador e talude.

4.1 ELEVAÇÃO DAS MURETAS AO LADO DO ELEVADOR (REGIÃO DOS BUZINOTES)

Há um espaço entre o corrimão das rampas e os elevadores. Subir a mureta nessa região para que não haja falha na segurança do guarda-corpo existente.

5 INSTALAÇÃO DE GRADES/PORTÕES NO CORREDOR LATERAL (FACHADA PRÓXIMO A COPA) /PARTE DOS FUNDOS (AO LADO DO AMBIENTE 8).

Instalação de Portão tipo Gradil (Abrir) no Corredor lateral, recuado para não “aparecer na fachada” e no fim do corredor, pra limitar o acesso.

6 INSTALAÇÃO DE CANALETA E PORTÃO LATERAL DOS FUNDOS

Sugerido piso de cimento para conter a “erosão” em função da água do telhado, e grama ao redor para ajudar a absorção da água. Pode ser instalada Calha de Captação nesse trecho, mas será necessária intervenção de drenagem (caixas coletoras, interligação com canaleta existente). O Portão pode seguir o mesmo padrão do detalhe.

7 CORREÇÃO DE INFILTRAÇÕES

No ambiente 9 e no palco.

8 SUBSTITUIÇÃO DO LAVATÓRIO NO WC PRINCIPAL (PRÓXIMO AS ESCADAS)

Substituir lavatório existente por conjunto de lavatório e coluna clássica Celite ou similar

9 INSTALAÇÃO DE EXAUSTOR NO BANHEIRO

Indicação de instalação de ventilação mecânica - Ventokit 80 ou exaustor para banheiro similar.

10 REFORMA DA LAREIRA

Esse item necessitaria de um restauro. Sugerimos contratação específica.

11 INSTALAÇÃO DE TRILHOS DO SISTEMA STAS (PARA PENDURAR OS QUADROS)

Instalação de trilhos com sistema Stas para pendurar os quadros sem perfurar as paredes nas salas de exposição (ambientes 2,3,7 e 8).

12 INSTALAÇÃO DE BANCOS NO JARDIM

Sugerido 4 Bancos de Jardim tradicional de ferro ou alumínio fundido e madeira, no jardim e deck/pergolado.

13 REPAROS

Corrimãos (Soldar pontos e melhorar fixação), Reparos na mureta (balaústre), Área Circular do balaústre com problemas de drenagem (prever mais um furo de escoamento além do existente). Verificar recalques do piso, no lado lateral esquerdo do portão de acesso (entrada principal).

14 ESQUADRIAS**14.1 INSTALAÇÃO DE PORTA TIPO CAMARÃO ATRÁS DA CÔMODA**

Instalação de porta Camarão no Ambiente 01, Copa e Ambiente 11.

15 ILUMINAÇÃO

15.1 IMPLANTAÇÃO DE ILUMINAÇÃO CÊNICA EM TRÊS SALAS

Sugerido Iluminação de trilho para salas de exposição (Ambiente 2,3,7 e 8). A instalação pode necessitar de intervenções no forro e nova distribuição de instalação elétrica.

15.2 PREVISÃO DE PONTO DE ILUMINAÇÃO PARA GUARITA

Foi instalada uma guarita móvel na entrada principal. Necessário prever ponto de iluminação da mesma. Atualmente a instalação é provisória com um fio que fica estendido comprometendo a fachada. Ideal que venha pelo piso e alimente poste, ou algo similar.

15.3 SUBSTITUIÇÃO DA LUMINÁRIA NO MIRANTE

Sugestão de Lustre de “Cristal” Tipo Maria Tereza 6 Braços ou Similar (como o já existente no ambiente 10).

15.4 INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIA (ARANDELA) NA PAREDE DA ESCADA

Prever instalação de Luminária tipo arandela (iluminação sobre a escada - ver Planta do Pavimento Superior). A instalação pode necessitar de intervenções e nova distribuição de instalação elétrica.

15.5 SUBSTITUIÇÃO DE TODAS AS ARANDELAS EXTERNAS (ESCADAS E RAMPA)

Substituir as arandelas “tartaruga” (comuns) existentes por arandelas “tartaruga” de Led de 15w.

16 FECHAMENTO EM VIDRO

16.1 NÃO INDICAÇÃO DE FECHAMENTO DA VARANDA DA FACHADA PRINCIPAL

Não é indicado o fechamento da varanda principal, uma vez que essa varanda corresponde a saída de emergência principal de todo o castelo e seus pavimentos superiores.

16.2 15.2 FECHAMENTO DA VARANDA 02 (FACHADA LATERAL ESQUERDA) COM VIDRO

Fechamento da Varanda com vidro de segurança em painéis de correr executado por empresa especializada.

Perfis e Alumínio – NBR 12606/NBR 12613/NBR14125

Vidros NBR 7199/2025 – NBR 14697/23 – 14698/25

Fechamento de Sacadas e Varandas (ver item 3.11) - NBR 16259/14

16.3 FECHAMENTO DA VARANDA 03 (FACHADA LATERAL DIREITA) COM VIDRO

Fechamento da Varanda com vidro de segurança em painéis de correr executado por empresa especializada.

Perfis e Alumínio – NBR 12606/NBR 12613/NBR14125

Vidros NBR 7199/2025 – NBR 14697/23 – 14698/25

Fechamento de Sacadas e Varandas (ver item 3.11) - NBR 16259/14

17 PINTURA

17.1 PINTURA INTERNA

Preparo da parede com limpeza, correção de imperfeições, lixamento e aplicação de fundos (se necessário). Pintura Interna de Parede e Teto em Latex PVA.

18 PINTURA EXTERNA

Preparo da parede com limpeza, correção de imperfeições, lixamento e aplicação de fundos (se necessário). Pintura Externa em Tinta Acrílica.

19 PINTURA DE ESQUADRIAS**19.1 PINTURA E ESQUADRIAS DE FERRO**

Para as esquadrias de ferro, limpar e remover a pintura anterior, a oxidação (quando houver), neutralizar da ferrugem e a aplicação de fundo protetor (como o primer) antes da pintura, se necessário. Pintura em Esmalte Sintético.

19.2 PINTURA E ESQUADRIAS DE MADEIRA

Para as esquadrias de madeira, limpar e remover a pintura anterior, (aplicação de cupinicida e seladora, se necessário). Pintura em Esmalte Sintético.

20 PISOS**20.1 MANUTENÇÃO E REPARO DE PISO EXISTENTE (EXTERNOS E INTERNOS)**

Reparos, lixamento/polimento e resina do piso existente (e antigo), na varanda principal, no ambiente de circulação da escada, no ambiente 9, na varanda 02 e wc.

20.2 PISO EXTERNO

Acabamento tipo "Nata" em todo o piso externo (passeio de concreto existente) para melhoria estética, uniformização e proteção da superfície (DFD 10396/26).

20.3 PISO INTERNO**20.3.1 SUBSTITUIÇÃO DE PISO DE MADEIRA POR PORCELANATO**

Remoção do piso de madeira existente nos ambientes 2, 3 e 8 e instalação de porcelanato Liverpool acetinado retificado 26*106*2 bege biancogres.

20.3.2 SUBSTITUIÇÃO E REPARO DE RODAPÉS

Verificar Reparos e substituição dos rodapés de madeira nos ambientes 2,3,7 e 8.

21 INSTALAÇÃO DAS LUNETAS

21.1 APRESENTAÇÃO DO MODELO

Avaliar melhor posicionamento para a instalação das lunetas (2) no local, modelo CYZOOM Modelo B-A, segundo informado pela Secretaria da Cultura. Observar espaçamento operacional suficiente entre as lunetas (respeitar as dimensões da base e o espaço de circulação entre os equipamentos). O afastamento ideal garante que em duas modelo B-A as pessoas usem os binóculos ao mesmo tempo sem esbarrar os cotovelos ou bloquear a visão no mirante).

21.2 INSTALAÇÃO DA BASE (MANUAL DO EQUIPAMENTO)

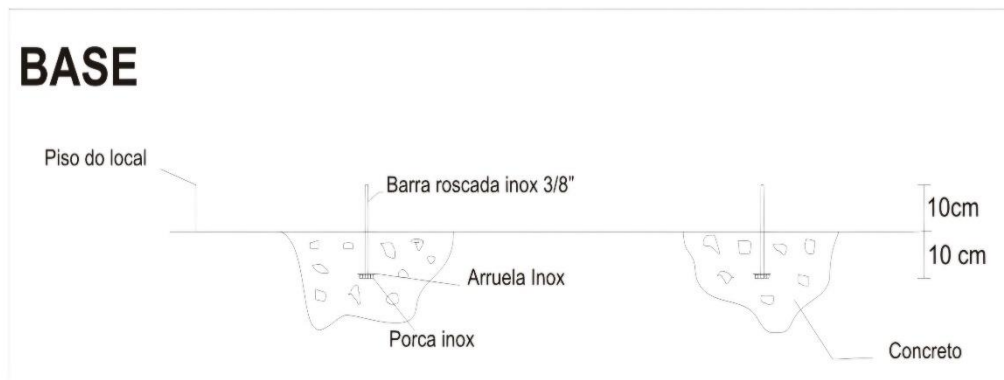
A base possui quatro furos usados para fixar a luneta .



Aconselha-se a fixação com barra roscada **INOX** de **3/8" de polegada** para evitar corrosão. Este cuidado com relação ao material visa evitar o afrouxamento da fixação causada pela corrosão ao longo do tempo.

21.3 FIXAÇÃO TÍPICA (MANUAL DO EQUIPAMENTO)

Preparação do local onde será fixada a base



O equipamento é fixado com porca de inox e arruelas. As porcas deverão ser travadas com ponto de solda ou com trava química (vide manual do equipamento)

22 RETIRADA DE MATERIAL, LIMPEZA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUO.

Limpeza e disposição de resíduos dentro das Normas Técnicas vigentes.

Ferraz de Vasconcelos, Julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br FERNANDA PASSOS DA SILVA LENHARO
Data: 24/07/2026 11:03:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fernanda Passos da Silva Lenharo

Arquiteta e Urbanista

CAU/SP A46064-4